

Umfrage zur Wohnungssuche

Viele Wohnungen verschwinden im Graumarkt – Mehrheit der Deutschen glaubt, ohne Kontakte kaum Chancen zu haben

Berlin, 12. März 2026

Die Wohnungssuche hängt aus Sicht vieler Menschen stark von persönlichen Kontakten ab. Gleichzeitig berichten viele Suchende von Angeboten außerhalb des regulären Marktes – teilweise ohne Mietvertrag oder mit unsicherer rechtlicher Grundlage. Das zeigt eine aktuelle Umfrage im Auftrag von ImmoScout24.

- **74 Prozent** der Befragten glauben, dass persönliche Kontakte für der Wohnungssuche entscheidend sind.
- **Rund jede fünfte Person** berichtet, bereits eine Wohnung als **inoffizielle Untermiete oder ohne regulären Mietvertrag** angeboten bekommen zu haben.
- **69 Prozent** möchten frühzeitig erfahren, wenn Wohnungen in den kommenden Monaten frei werden.
- **59 Prozent** wünschen sich ein Netzwerk, über das sich Nachmieter:innen vorschlagen lassen.

Ein Teil der Wohnungen wird offenbar gar nicht öffentlich angeboten. Statt über Inserate werden sie über persönliche Kontakte weitergegeben oder als inoffizielle Untermiete vermittelt. Für viele Suchende bedeutet das: Wer die richtigen Kontakte hat, erfährt früher von freien Wohnungen – wer nicht, hat das Nachsehen.

„Der Zugang zu Wohnraum darf nicht davon abhängen, wen man kennt. Wenn Wohnungen nicht öffentlich sichtbar werden, fehlt vielen Suchenden überhaupt die Chance, sich zu bewerben“, sagt Daniel Hendel, Geschäftsführer von ImmoScout24. „Mehr Transparenz im Wohnungsmarkt bedeutet deshalb vor allem eines: mehr Chancen auf ein neues Zuhause.“

Graumarkt bei der Wohnungssuche

Ein besonders deutliches Ergebnis der Umfrage: Rund jede fünfte Person (22 Prozent) berichtet, bereits ein Wohnungsangebot ohne regulären Mietvertrag oder als inoffizielle Untermiete erhalten zu haben.

Solche Angebote bewegen sich häufig außerhalb des regulären Wohnungsmarktes. Für Suchende kann das mit Unsicherheit verbunden sein – etwa fehlender vertraglicher Schutz oder unklare Mietverhältnisse.

Wunsch nach mehr Transparenz

Gleichzeitig zeigt die Umfrage ein starkes Bedürfnis nach mehr Transparenz darüber, welche Wohnungen verfügbar werden. 69 Prozent der Befragten finden es attraktiv, frühzeitig von Wohnungen zu erfahren, die erst in einigen Monaten frei werden.

Medienkontakt

Arne Hartwig | PR & Communications Manager

Telefon: +49 30 24301 1633 | E-Mail: pr@immoscout24.de | www.immobilienscout24.de

Auch neue Wege beim Wohnungswechsel stoßen auf Interesse: 59 Prozent der Befragten finden ein Netzwerk attraktiv, über das sich Nachmieter:innen vorschlagen lassen und Wohnungswechsel einfacher organisiert werden können.

Gerade solche Ansätze können dazu beitragen, Wohnraum früher sichtbar zu machen und den Zugang zum Wohnungsmarkt fairer und verlässlicher zu gestalten. Drei von vier Befragten (74 Prozent) glauben, dass ein persönliches Netzwerk bei der Wohnungssuche entscheidend ist.

Neue Wege für einen faireren Zugang zu Wohnraum

Mit der [Initiative fair:dient](#) arbeitet ImmoScout24 daran, mehr Transparenz und einen strukturierten Zugang zu Wohnraum zu schaffen. Neue Funktionen wie das Mieter-Netzwerk, Wartelisten für Miet- und Kaufinteressierte sowie die Kennzeichnung „Bald verfügbar“ sollen Wohnungen früher sichtbar machen – noch bevor sie regulär inseriert werden.

Mehr Informationen:

<https://www.immobilienscout24.de/lp/transparenz-fairness-am-wohnungsmarkt.html>

Methodik

Die Ergebnisse basieren auf einer Online-Umfrage des Marktforschungsinstituts Appinio im Auftrag von ImmoScout24 mit 500 Befragten in Deutschland. Der Befragungszeitraum war März 2026.

Über ImmoScout24

ImmoScout24 ist die führende Online-Plattform für Wohn- und Gewerbeimmobilien in Deutschland. Seit über 25 Jahren revolutioniert ImmoScout24 den Immobilienmarkt. Jeden Monat suchen rund 19 Millionen Nutzer:innen auf unserem Online-Marktplatz oder in unserer App ein neues Zuhause oder die passende Gewerbefläche. Deshalb kennen rund 90 Prozent der Zielgruppe ImmoScout24. Mit seinen digitalen Lösungen schafft der Online-Marktplatz Orientierung und bringt Eigentümer:innen, Makler:innen und Immobiliensuchende erfolgreich zusammen. ImmoScout24 arbeitet an dem Ziel, Transaktionen rund um die Immobilie digital abzuwickeln und dadurch komplexe Entscheidungen für seine Nutzer:innen einfacher zu machen. Seit 2012 ist ImmoScout24 auch auf dem österreichischen Wohn- und Gewerbemarkt aktiv und erreicht monatlich rund 3 Millionen Suchende.

Medienkontakt

Arne Hartwig | PR & Communications Manager

Telefon: +49 30 24301 1633 | E-Mail: pr@immoscout24.de | www.immobilienscout24.de